

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### LP 15/2015 “Legge provinciale per il governo del territorio” come modificata dalla LP 3/2017

#### DPP 19 maggio 2017, n. 8-61 “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della LP 15/2015”

#### OBIETTIVI E PRINCIPI

- Garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali e del paesaggio provinciali per migliorare la qualità della vita, dell'ambiente e degli insediamenti;
- **Promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio**, l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente;
- **Perseguire il recupero degli insediamenti esistenti al fine di riqualificare il paesaggio e di limitare il consumo di suolo**, anche mediante un'equa ripartizione tra i proprietari degli immobili dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione (art. 2)

#### DEFINIZIONI

**Consumo di suolo** = il fenomeno di progressiva artificializzazione dei suoli, generato dalle dinamiche di urbanizzazione del territorio, monitorabili attraverso specifici indici (art. 3, comma 1, lett. b).

## LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

**Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo** quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine:

- a) **favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;**
- b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;
- c) promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;
- d) privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;
- e) **consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:**
  - 1) **di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati**, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, **il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;**
  - 2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;
- f) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.

Per i fini di cui all'articolo 1, quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:

- a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;
- b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;
- c) attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;
- d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate

Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi (art. 18).

Il PRG individua nuove aree di insediamento esclusivamente per soddisfare il fabbisogno abitativo, quando non ci sono soluzioni alternative. In egual modo individua nuove aree produttive, commerciali e miste esclusivamente in mancanza di soluzioni alternative tenuto conto della ricognizione effettuata ai sensi dell'articolo 18 (art. 24, comma 5).

## MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

- **Piani di riqualificazione urbana, d'iniziativa pubblica o privata o mista** (artt. 50, 51, 57)
- **Ampliamento della categoria della "ristrutturazione edilizia"** (art. 77, comma 1, lett. e) *fino a comprendervi*:
  - l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
  - la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
  - l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
  - la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
  - l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.
- **Ulteriori ipotesi di riduzione ed esenzione dal contributo di costruzione possono essere individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale con riguardo a interventi che promuovono la riduzione del consumo di suolo** e l'esercizio dell'attività agricola (art. 87, comma 3, lett. a-bis)
- **Riduzione del contributo di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso**: il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolato secondo la relativa categoria tipologico-funzionale. Questa riduzione del contributo di costruzione si applica anche agli interventi previsti dagli articoli 107, 109, 110 e 111, anche se la ricostruzione non è conseguente alla demolizione nell'ambito di un intervento edilizio unitario soggetto a un unico titolo. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione (art. 88, comma 4-bis)
- Sono previste norme mirate per la:
  - **riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate** (all'esterno degli insediamenti storici) → incremento volumetrico del 15% o riconoscimento di un credito edilizio e trasferimento del volume su altre aree – cambio d'uso degli edifici ricettivi se conforme alla destinazione di zona (art. 109);
  - **riqualificazione di un insieme di edifici o di aree urbane insediate** (all'esterno degli insediamenti storici) → incremento di volumetria nel limite massimo del 20 % rispetto ai parametri fissati dal PRG con possibilità di convertirlo parzialmente in un credito edilizio da trasferire su altre aree esterne (art. 110);

- **riqualificazione di edifici dismessi e degradati o incongrui** → demolizione e ricostruzione anche in altra area mediante determinazione di un credito edilizio (art. 111).

**Il Regolamento attuativo della LR 15/2015, emanato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61 contiene ulteriori disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia (art. 58 – 62).**

In particolare, il Regolamento specifica che:

- con riferimento agli interventi di riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate di cui all'art. 109 LP 15/2015, gli incrementi volumetrici previsti si applicano anche in deroga alle norme del PRG e non sono cumulabili con altri incentivi volumetrici eventualmente previsti dal PRG in via eccezionale per le medesime finalità di riqualificazione urbana ed edilizia (art. 60);
- la disciplina della riqualificazione degli edifici dismessi e degradati di cui all'art. 111 LP 15/2015 prevale rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica;
- il registro dei volumi e delle superfici utili lorde previsto dall'art. 111 LP 15/2015 contiene i dati catastali dell'edificio oggetto di demolizione e un fascicolo contenente rilievo dello stato di fatto, accertamento del volume dell'edificio esistente, individuazione delle destinazioni d'uso e certificato di destinazione urbanistica aggiornato alla data della SCIA per la demolizione.

## REGIME TRANSITORIO

**Le disposizioni della LP 15/2015 si applicano a decorrere dalla sua data di entrata in vigore, salvo quanto diversamente disposto (art. 121, comma 1).**

**Le disposizioni contenute nella LP 15/2015 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute nei PRG.** Le disposizioni del PRG in contrasto con le disposizioni della presente legge cessano di applicarsi quando queste ultime sono idonee ad essere applicate direttamente in quanto non necessitano di una disciplina attuativa o di un adeguamento degli strumenti di pianificazione con il procedimento di variante.

Le previsioni del PRG non disapplicate sono adeguate in occasione della prima variante successiva alla data a decorrere dalla quale le disposizioni della presente legge sono applicate (art. 120).

**Le disposizioni in materia di categorie d'intervento e di titoli edilizi, salvo che non sia diversamente disposto, sono immediatamente applicabili alla data di entrata in vigore della presente legge e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili che cessano di applicarsi (art. 122, comma 1).**

## ULTERIORI PREVISIONI

